





thai thai engineers co., ltd.

Environmental Engineers - Consultants

8/122 Poonnien - Bangkhen Road, Latyuan, Latyuan, Bangkok 10400
Tel: 0-2188-0100-0 Fax: 0-2188-0111

หนังสือเห็นชอบจาก สผ.

(ที่ ทส 1009.5/1264 ลงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2555)

วางแบบฉบับมาตรฐาน : โครงการ Condominium Dwell Sukhumvit 26



श्री मा 1009.5/ 1264

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลย์วัฒนา 7
ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

10 กุมภาพันธ์ 2555

วันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ณ อาคารปฏิบัติการทางภาษาและวัฒนธรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรวิทยาดอนเมือง กรุงเทพมหานคร

เขียน การรวมการผู้จัดการบริษัท, พญกษณ เวียงนงนพกร จ้ากั (นพการณ)

อ้างอิง 1. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ พส. 1009.5/10264 ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2554

2. หนังสือสถิติไทย 2554 ราชบัณฑิตยสถาน ฉบับที่ TTE 593/54 ลงวันที่ 16 ธันวาคม 2554

สิ่งที่ได้มาด้วย

1. สรุปเนื้อหาการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26 ขอขออนุญาต พิจารณาเรื่องขอขออนุญาต (เอกสาร) ที่เกี่ยวข้องโดยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักผ่อนสาธารณะ

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 และ 2 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการผู้ชำนาญการพิจารณางาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 79/2554 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2554 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายการการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26 ของบริษัท พญา ดิเรกเอสเอ็ม จำกัด (มหาชน) ที่อยู่ที ถนนสุขุมวิท 26/1 บนพื้นที่โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๓๗๕๐๑-๒๖๓๗๕๐๒ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภท อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 224 ห้อง โดยให้เพิกถอนรายชื่อไว้ที่ หน่วยลงนาม ต่อมาบริษัท ๒๖-๒๗ โฮม จำกัด ซึ่งได้ยื่นขออำนาจจากบริษัท พญา ดิเรกเอสเอ็ม จำกัด (มหาชน) ให้ เสนอรายงานฯ ฉบับเพิ่มเติมไว้สำนักงานดำเนินการทบทวนผลการพิจารณารายงานฯ ความละเอียดเพิ่มเติมแล้ว

สำนักงาน

-2-

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมด้านสุขภาพ การจัดการที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2555
คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Condolette Dwell
Unit 26 ของบริษัท พญาภา เมืองระยอง จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท พญาภา เมืองระยอง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็น
เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มต้นดำเนินการแล้วจะต้องเสนอรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 รวมถึงโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำ
รายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลโดยสอดคล้องตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ
จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปแบบ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอ
ต่อสำนักงานฯ ภายใน 1 เดือน เพื่อให้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งคืนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้
ส่งหนังสือถึงบริษัท 64-66 วิศวกรรม จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นางสาว

นางสาว

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0 2265 6624

โทรสาร 0 2265 6616

รูปแบบการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ที่โครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26
ของบริษัท พญาภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่ตั้งอยู่เลขที่ 26 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26 ของบริษัท พญาภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งอยู่เลขที่ 26 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นลาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นลาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 224 ห้อง จัดไว้รายงานโดยบริษัท ไท-ไท วิสาหกิจ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26 ของบริษัท พญาภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และต้องทำการดำเนินการมาซึ่งหาหน่วยงานผู้ดูแลและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

() หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดข้อขัดข้องที่มากกว่า หรือเห็นว่าการแก้ไขที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตพิจารณาที่จะให้เป็นไปตามข้อขัดข้อง และเลื่อนวันที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำแผนการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจึงดำเนินการจนเสร็จแล้ว จึงได้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ



2) หากหน่วยงานผู้ขออนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้ขออนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ครวช.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการ ได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้ขออนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ

4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการ ไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังคงรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อน จากอุทกภัยกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณะสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่มีข้ออ้าง และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว



2.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

โครงการคอนโดเลต ดเวล สุขุมวิท 26 ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน EIA โดยการตรวจสอบการก่อสร้างโครงการ ร่วมกับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการเพื่อรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน 2566 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการ ดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 5-1

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 29)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|--|---|--|
| <p>3. ช่วงเปิดดำเนินการ</p> <p>3.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</p> <p>3.1.1 สภาพภูมิประเทศ</p> <p>3.1.2 คุณภาพอากาศ</p> <p>1) ฝุ่นละออง</p> | <p>บริเวณพื้นที่โครงการจะเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แทนพื้นที่เดิมซึ่งเป็นพื้นที่ว่าง และอาคารขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร โดยพื้นที่โครงการภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะมีระดับสูงกว่าถนนซอยผ่านหญิงพวงรัดประไพประมาณ 0.3 เมตร (ระดับดินเดิมอยู่ที่ระดับ + 0.3 เมตร เมื่อเทียบกับถนนซอยผ่านหญิงพวงรัดประไพ ที่ระดับ ± 0.00 เมตร) ซึ่งเป็นระดับที่ใกล้เคียงกับพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อภูมิประเทศโดยรอบโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว</p> <p>ฝุ่นละอองที่เกิดจากโครงการจะเกิดจากการจราจรเข้า-ออก ซึ่งไม่มีนัยสำคัญ เนื่องจากถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีต และบริเวณที่ว่างอื่น ๆ ภายในโครงการจะมีการปลูกหญ้าปกคลุมทั้งหมด ไม่มีส่วนใดที่เป็นพื้นดินที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง</p> | <p>1. จัดให้มีรั้วรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินตามพื้นที่ข้างเคียง และกันขอบเขตระหว่างพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง</p> <p>2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้พื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน ไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย</p> <p>1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ชันเนินเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้อย่างดีและปลอดภัย</p> | - |

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 30)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|--|---|--|---|
| 2) มลพิษทางอากาศ | โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศส่วนใหญ่ จะเกิดจากยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยจะมีการปล่อยก๊าซต่าง ๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO _x) และฝุ่นละออง แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับที่อมรับได้เนื่องจากปริมาณมลพิษต่าง ๆ เกิดขึ้นในปริมาณที่ไม่มากและมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศ ดังนั้นจึงคาดว่าค่าการดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อมลพิษทางอากาศ | <ol style="list-style-type: none"> จัดให้มีที่จอดรถอยู่ทั้งชั้นใต้ดิน (อาคาร B) และชั้นที่ 1 โดยบริเวณชั้นใต้ดินจะมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อให้มีอากาศหมุนเวียนตลอดเวลา สำหรับที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา อากาศหมุนเวียนได้สะดวก ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง ควบคุมความเร็วของรถยนต์ในโครงการ เว้น ป้ายจำกัดความเร็วสัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้โดยดีและปลอดภัย จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 786 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 12,496 กรัม/วัน ในขณะที่ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่ปล่อยจากรถยนต์ภายในโครงการมีค่าเท่ากับ 44 กรัม/วัน ซึ่งต้นไม้ที่ปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ภายในโครงการ ได้อย่างเพียงพอ | - คู่มือรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ กรณีที่พบว่ามีการชำรุดเสียหายให้ซ่อมแซมและเปลี่ยนใหม่ทันที |

5-27

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 31)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และชุมชนต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|--|
| 3.1.3 เสียง | เนื่องจากโครงการเป็นอาคารเพื่อการพักอาศัย กิจกรรมหลักภายในโครงการจะเป็นการอยู่อาศัย และส่วนใหญ่จะอยู่ภายในห้องพักแต่ละห้อง ซึ่งแยกกันอย่างเป็นสัดส่วน ระดับเสียงที่เกิดขึ้นจึงเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นโดยทั่วไป ในชีวิตประจำวัน สำหรับเสียงที่คาดว่าจะก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง จะเป็นเสียงจากการสัญจรของรถภายในโครงการ ซึ่งบางครั้งอาจมีการเร่งเครื่องยนต์ และใช้ความเร็วที่ก่อให้เกิดเสียงดัง ดังนั้น โครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ | 1. จัดให้มีการทำฐานรองความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์ 2. จัดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน | - |
| 3.1.4 คุณภาพน้ำ | น้ำเสียจากโครงการมีปริมาณรวม 127 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจะต้องได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอก โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งภายหลังจากบำบัดแล้วบางส่วน จะถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณนอกพื้นที่ | 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งหลังการบำบัดบางส่วนจะนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณนอกพื้นที่ 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. ประสานให้รอบรู้ถึงข้อมูลของสำนักงานเขตคลองเตย มาควบคุมดูแลจากระบบบำบัดน้ำเสีย ไปกำจัดทุก 1 เดือน | - จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ณ จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ 1 เดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Fat,Oil & Grease,SS,TDS, Settleable Solids, Sulfide, TKN, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ซึ่งมีจุดเก็บตัวอย่างน้ำ 3 จุด คือ บ่อสูบน้ำเสีย (ก่อนเข้าระบบบำบัด) บ่อพักน้ำใส (หลังออกจากระบบ) และบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงคัดขยะ (ก่อนระบายออกนอกโครงการ) |

5-1

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 32)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|---|---|--|
| | พวงรัดบับประโท บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป ซึ่งจะเห็นได้ว่าโครงการไม่ได้มีการระบายน้ำลงสู่แหล่งน้ำ ผิวดินโดยตรง จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อ คุณภาพน้ำ | <p>4. จัดให้มีพนักงานคัดไขมันจากบ่อพักไขมันทุก 2-3 วัน โดยนำ กากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดามทึบหรือถังที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้ง เป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ ซึ่งสามารถทิ้งรวมกับมูลสัตว์ทั่วไปได้</p> <p>5. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ขนาด 0.59 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด (3 ใบ) เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น จากการเกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรค ผ่านท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศ ภายนอก</p> <p>6. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถัง เก็บก๊าซดังกล่าวและกำจัดด้วยวิธีการเผาทำลายทุกวัน เพื่อลด ปัญหามลภาวะโลกร้อน</p> <p>7. นำน้ำทิ้งมาไว้ประโกลในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบ รดน้ำต้นไม้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้สัมผัสน้ำทิ้ง</p> <p>8. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบ การใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจ ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เกิด ดำเนินโครงการ</p> | |

ค.ร.

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 33)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|---|--|---|---|
| 3.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางชีวภาพ 3.2.1 นิเวศวิทยาทางบก | โครงการตั้งอยู่ในเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบจัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban Ecology) และไม่พบว่ามีทรัพยากรทางชีวภาพที่สำคัญทางเศรษฐกิจ หรือควรค่าแก่การอนุรักษ์ ดังนั้น จึงคาดว่า การเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางบก | - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด | - |
| 3.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ | โครงการจะขุดบ่อน้ำเสียที่เกิดขึ้น และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ให้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่จะระบายออกนอกพื้นที่โครงการ โดยน้ำทิ้งจะมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และโครงการไม่ได้ระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง แต่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพ บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางน้ำ | - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ | - |

5-33

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 34)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|--|--|--|
| 3.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ 3.3.1 การใช้น้ำ | โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง สาขากทม.ประปาสาขาสุขุมวิท ทั้งนี้ แม้ว่าโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำสูงสุด 36 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ก็ตาม แต่เนื่องจากโครงการต่อท่อรับน้ำ ประปาขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3 นิ้ว เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นอาคารแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร จะเห็นได้ว่า การจ่ายน้ำประปาไปยังส่วนต่าง ๆ ไม่ได้ดึงน้ำประปาจากท่อเมนโดยตรง ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อเมนโดยตรง ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อเมนโดยตรง ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อเมนโดยตรง ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อเมนโดยตรง โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น | 1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นอาคารของโครงการปริมาณรวม 180 ลูกบาศก์เมตร โดยสำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน มีรายละเอียดดังนี้ - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 3 ถัง ความจุรวม 120 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด - ถังเก็บน้ำชั้นอาคาร จำนวน 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) ความจุรวม 60 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด 2. จัดให้มีระบบสูบน้ำ สูบน้ำจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา กำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัย ใกล้ก็ยังมีกรใช้น้ำ 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดี 4. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัคน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัคน้ำ 5. คัดพิจารณาองค์การประหยัคน้ำภายในพื้นที่โครงการ | 1. ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 2. อ้างทำความเข้าใจกับน้ำใช้ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |

๑๕-๖

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 35)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|--|--|---|---|
| 3.3.2 การบำบัดน้ำเสีย | น้ำเสียจากโครงการมีปริมาณรวม 127 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจะต้องได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอก โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแฉะ (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งภายหลังจากบำบัดแล้วบางส่วน จะถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณหนองท้ายหมู่บ้าน | 6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง 7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที 8. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำปัสะ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) เพื่อล้างตะกอน สนิม และความสกปรกที่เกาะตามผนัง ของกมูมถัง ที่น้ำไม่หมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแฉะ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งหลังการบำบัดบางส่วนจะนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณหนองท้ายหมู่บ้าน 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. ประสานให้รอดูสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองเตย มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 1 เดือน | - จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ณ จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ 1 เดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Fat, Oil & Grease, SS, TDS, Settleable Solids, Sulfide, TKN, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ซึ่งมีจุดเก็บตัวอย่างน้ำ 3 จุด คือ บ่อสูบน้ำเสีย (ก่อนเข้าระบบบำบัด) บ่อพักน้ำใส (หลังออกจากระบบ) และบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงคัดขยะ (ก่อนระบายออกนอกโครงการ) |

3-37

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 36)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และจุดต่างๆ | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|--|--|--|
| | ทวงรัตน์ประไพ บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป ซึ่งจะเห็นได้ว่าโครงการไม่ได้มีการระบายน้ำลงสู่แหล่งน้ำ ผิวดินโดยตรง จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อ คุณภาพน้ำ | 4. จัดให้มีพนักงานดับชีมีจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน โดยนำ กากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษหุ้มรองที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้ง เป็นก้อนก่อนนำไปตาก ซึ่งสามารถทิ้งรวมกับมูลฝอยทั่วไปได้ 5. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ขนาด 0.59 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด (3 ใบ) เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น จากการเกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรค ผ่านท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศ ภายนอก 6. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถัง เก็บก๊าซดังกล่าวและกำจัดด้วยวิธีการเผาทำลายทุกวัน เพื่อลด ปัญหามลภาวะโลกร้อน 7. นำน้ำทิ้งมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบ รดน้ำต้นไม้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้สัมผัสน้ำทิ้ง 8. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบ การใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจ ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิด ดำเนินโครงการ | |

82-5

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 37)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และจุดก้ำกัต่างๆ | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|---|--|--|
| 3.3.3 การระบายน้ำ | การพัฒนาพื้นที่โครงการ มีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเพิ่มขึ้นจาก 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เป็น 0.058 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และจะมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บประมาณ 24 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น โครงการต้องมีมาตรการในการควบคุมการระบายน้ำไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ | 1. จัดให้มีการทวงน้ำส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ โดยน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำทั้งหมดภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 และ 0.5 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 และบ่อหน่วงน้ำ ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร และระบายน้ำออกภายนอกโครงการในอัตราการระบายไม่เกินก่อนพัฒนา ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำของโครงการสามารถกักเก็บน้ำได้รวม 60 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องเก็บไว้ในโครงการ (24 ลูกบาศก์เมตร) โดยในการควบคุมอัตราการระบายน้ำจะควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.81 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (0.014 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการ 2. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ | - ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อพักน้ำเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 38)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|--|---|---|---|
| 3.3.4 การจัดการมูลฝอย | มูลฝอยที่เกิดจากโครงการมีประมาณ 3 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งประมาณ 1.62 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยเปียกประมาณ 1.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีอาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรคและปัญหากลิ่นรบกวนได้ สำหรับการประเมินความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย พบว่า เมื่อโครงการเปิดดำเนินการรื้อถอนมูลฝอยทันที ให้บริการจัดเก็บบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบันขนาด 5 คัน (สามารถบีบอัดมูลฝอยได้ 5-6 คัน) จำนวน 1 คัน จะต้องจัดเก็บมูลฝอยเพิ่มขึ้นอีก 1 คันวัน ทำให้มีมูลฝอยเพิ่มขึ้น 4.5-5 คันวัน ซึ่งไม่เกินความสามารถของการเก็บมูลฝอยคันดังกล่าว ทั้งนี้ จากการสอบถามสำนักงานเขตฯ ได้รับแจ้งว่า พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเขตคลองเตย ถือเป็นหน้าที่โดยตรงที่ต้องดำเนินการ หากแม้ว่าในอนาคตปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะเกินกำลังความสามารถในการเก็บขนที่มีอยู่ ทางสำนักงานเขตคลองเตยจะต้องจัดหาแผนรองรับให้สามารถจัดเก็บมูลฝอยได้อย่างทั่วถึง โดยจัดรถเก็บขนมูลฝอยเพิ่มเติมและเร่งรัดให้มีการคัดแยกมูลฝอย ไม่ให้มีปริมาณมูลฝอยตกค้างที่อาจจะส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในพื้นที่รับผิดชอบ | 1. กำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยคัดไว้ บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้ - ขอบเขตสิ่งของที่ห้ามนำทิ้งไว้ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ - เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ - ใช้ถุงผ้าเพื่อลดปริมาณการใช้ถุงพลาสติก - ใช้ผ้าเช็ดหน้าแทนการใช้กระดาษทิชชู เพื่อลดปริมาณขยะ 2) จัดทำแผ่นพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แกนแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน | 1. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่า ถังรองรับมูลฝอยมีการผุกร่อนหรือชำรุด ต้องรีบดำเนินการแก้ไข หรือเปลี่ยนใหม่ทันที 2. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง บริเวณถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวม ภายในโครงการทุกวัน และตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่ามีมูลฝอยตกค้าง ต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที |

5-48

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 39)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|--|-------------------------------|---|---|
| | | <p>3) คัดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยไวไฟติด ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท</p> <p>2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร โดยอาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 1.98 ตารางเมตร และอาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2 - ชั้นที่ 8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 2.88 ตารางเมตร ซึ่งภายในจะติดตั้งมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) สำหรับในส่วนของห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 อาคาร B) และห้องออกกำลังกาย (ตั้งอยู่ชั้นที่ 2 อาคาร B) โครงการจะติดตั้งมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว</p> <p>3. ในการขนถ่ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการให้พนักงานขนไปทิ้งถังโดยใช้ลิฟต์ เพื่อป้องกันกรณีถุงดำภายในถังฉีกขาดและอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น</p> <p>4. ให้พนักงานเฝ้าสังเกตภายนอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละประเภทต่อไป</p> | |

5-1

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 40)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|-------------------------------|---|--|
| 24-5 | | <p>5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง</p> <p>6. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย</p> <p>7. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุ มูลฝอยเพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก</p> <p>8. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณ ด้านทิศใต้ของอาคาร ใกล้กับถนนซอยผ่านห้วยหวงรัตนประไพ ซึ่งมีความสะดวกในการจัดเก็บของสำนักงาน เขตคลองเตย โดยภายในแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพัก มูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน ซึ่งแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอย แต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอย โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 15.5 ลูกบาศก์เมตร สามารถ รองรับมูลฝอยแห้งปริมาณ 1.62 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ - ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 10.2 ลูกบาศก์เมตร สามารถ รองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 1.38 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ <p>9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> | |

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 41)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|--|---|---|---|
| 3.3.5 การใช้ไฟฟ้า | โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้า นครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย ซึ่งมีความสามารถ ในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชน และโครงการได้อย่างเพียงพอ | <p>10. ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการ เก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>11. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม รวบรวม เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</p> <p>12. คัดค้านประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการคก้าง</p> <p>13. ประสานกับร้านซื้อของกำนันบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอย ที่สามารถนำกลับมาใช้ได้</p> <p>1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ <p>ประกอบด้วย ซีวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร ซีวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูง จากการไฟฟ้านครหลวง ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟขนาด 24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ</p> | <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า และ ซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า ภายในโครงการเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ เวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่าชำรุดให้ ดำเนินการแก้ไขทันที |

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 42)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|--|---|---|---|
| 3.3.6 การอนุรักษ์ พลังงาน | ในการเปิดดำเนินโครงการมีกิจกรรมภายในอาคารที่ใช้พลังงานไฟฟ้าค่อนข้างมากประมาณ 1,522 KVA ดังนั้น กิจกรรมการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ จึงมีส่วนช่วยให้การใช้พลังงานภายในอาคารสามารถลดลงได้ | <p>- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองจ่ายฉุกเฉินสำหรับแต่ละอาคารในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 100 KVA จำนวน 1 ชุด สำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง</p> <p>2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p> <p>1. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้</p> <p>(1) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ</p> <p>(2) ใช้ฉนวนบุเพดาน ซึ่งสามารถลดกำลังการใช้ระบบปรับอากาศลงได้ 1 ตันความเย็นต่อพื้นที่ 100 ตารางเมตร</p> <p>(3) คัดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p> <p>(4) โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย</p> | - |

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 43)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|-------------------------------|--|--|
| | | <p>(5) แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้ หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก</p> <p>(6) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้ สำหรับงานอเนกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งต้องการน้อย</p> <p>(7) คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดย เพิ่มขนาดสายไฟได้ขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตก และลดค่าไฟฟ้าลงได้</p> <p>(8) ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้โวลตาจดีอีเอ็ทหรือนิกส์ ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับโวลตาจชนิดแกนเหล็กธรรมดา</p> <p>(9) ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบชนิดที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานมากกว่าหลายปีมาก ให้แสงสว่างสูง และมีสีที่นุ่มนวลมีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้)</p> <p>(10) คำนวณให้ประตูดึงปิดลงในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการ ขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู</p> | |

5-45

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 44)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|-------------------------------|--|--|
| 5-5 5-6 | | <p>(11) ส่งเสริม รณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย</p> <p>(12) แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้จาก จะช่วยลดการเดินทางหลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น</p> <p>(13) ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ</p> <p>(14) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</p> <p>(15) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงานให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมพิวเตอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมพิวเตอร์หยุดทำงาน</p> <p>(16) ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน</p> <p>2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของผู้พักอาศัยภายในโครงการ มีดังนี้</p> <p>(1) ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</p> <p>(2) เปิดเครื่องระบายอากาศทำที่จำเป็น</p> <p>(3) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(4) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุก ๆ เดือน</p> | |

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 45)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|--|--|---|--|
| 3.3.7 การป้องกันอัคคีภัย | โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) โดยแต่ละอาคารมีพื้นที่อาคาร ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในแต่ละอาคารตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2543) สอดคล้องความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และจากการคำนวณระยะเวลาหนีไฟของแต่ละอาคาร จะใช้เวลาประมาณ 6 นาที ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนดคือ 60 นาที สำหรับการเข้าดับเพลิงภายในโครงการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รอดดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงคลองเตยจะสามารถขอสนับสนุนรถดับเพลิงจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในพื้นที่ได้ของโครงการ ทั้งนี้ หากเกิดเหตุอัคคีภัยขนาดใหญ่เกินความสามารถของสถานีดับเพลิงคลองเตย ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักที่รับผิดชอบด้านการป้องกันอัคคีภัยบริเวณพื้นที่โครงการ สามารถ | (5) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน (6) หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ หรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ 1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียดดังนี้ <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> - ท่อขึ้น โดยอาคาร A จัดให้มีท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ และอาคาร B จัดให้มีท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย - หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 6 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณใกล้กับทางวิ่งรถยนต์ของโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อขึ้นและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHIC) ภายในแต่ละอาคารต่อไป | - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเป็นประจำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่ามีความเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที |

5-47

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 46)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|--|--|--|
| | ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือจากสถานีดับเพลิงอื่นในบริเวณใกล้เคียงได้ทันที ได้แก่ สถานีดับเพลิงพระโขนง และสถานีดับเพลิงทุ่งนาเกลือ เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น | <ul style="list-style-type: none"> - ผู้ถือใบอนุญาตดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จะติดตั้งบริเวณภายในแต่ละอาคาร โดยอาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST3 และอาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST2 และโถงลิฟต์ แต่ละคู่มิระยะห่างกันประมาณ 36 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) นอกจากนี้ จะติดตั้งผู้เก็บสายเคเบิลดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) เพิ่มเดิม จำนวน 1 จุด บริเวณใกล้กับบันได ST-4 (อาคาร A) - บันไดที่ใช้ในการหนีไฟ รายละเอียดดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1) อาคาร A <ul style="list-style-type: none"> - บันได ST3 เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร - บันได ST4 เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร 2) อาคาร B <ul style="list-style-type: none"> - บันได ST1 เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นใต้ดิน ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.525-1.55 เมตร - บันได ST2 เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นใต้ดิน ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.29-1.4 เมตร | |

ตารางที่ 5-1 (ข้อ 47)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|-------------------------------|--|--|
| | | <p>- บันได ST5 เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถขึ้นจาก ชั้นใต้ดิน - ชั้นที่ 1 ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.205 เมตร</p> <p><u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FACP) เป็นจุดศูนย์รวม การรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณภายใน ห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องสำนักงานบริเวณโถงกลางอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน ทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณ ห้องครัวภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง ห้องน้ำ ที่จอดรถ และห้องพัสดุโดยรวม - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งบริเวณโถงบันไดทุกชั้น และบริเวณทางเดินภายใน แต่ละอาคาร - กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณ เดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง <p>2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นอยู่ที่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 200 ตารางเมตร โดยจุด รวมคนสามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 800 คน (โดย 1 คน</p> | |

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 48)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และจุดค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|-------------------------------|--|--|
| | | <p>จะใช้พื้นที่อื่นประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัย ของโครงการและพนักงาน จำนวน 784 คน</p> <p>3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถ ใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีกระเสียหายหรือใช้การ ไม่ได้ให้ รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>4. คิดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ถืออุปกรณ์เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</p> <p>5. คิดผังแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่ง ห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ ประตูหรือ ทางหนีไฟของชั้นนั้น คิดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่ชัดเจน และเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้น ไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ชั้นที่ 1 อาคาร B) เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณี เกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก เป็นคนขับยกกระเช้า ฉบับที่ 47 ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p> | |

05-5

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 49)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|---|---|---|
| 3.3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ | ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ เป็นความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ ให้ความร้อนของรถยนต์ และความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุ ซึ่งทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิม 34.3 องศาเซลเซียส เป็นประมาณ 34.65 องศาเซลเซียส ซึ่งยังคงเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสภาพอากาศโดยรอบโครงการ แต่อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น | 1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ 2. จัดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 786 ตารางเมตร | - |
| 3.3.9 การจราจร | จากการศึกษาปริมาณจราจรที่เกิดขึ้นเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ พบว่า รถที่เกิดจากโครงการและ ไปเพิ่มบนถนนสายต่าง ๆ ทำให้ค่า V/C Ratio บนถนนสายต่าง ๆ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท ถนนพระราม 4 ถนนซอยสุขุมวิท 26 ถนนซอยท่านหญิงหลวงรัตนประไพ และถนนซอยสุขุมวิท 34 เปลี่ยนแปลงไป สำหรับผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากโครงการบริเวณทางเข้า-ออกโครงการนั้น อาจทำให้เกิดการคัดกระแสดูแลจราจรของรถทางตรงบนถนนซอยสุขุมวิท 26 และถนนซอยท่านหญิงหลวงรัตนประไพ (ด้านหน้าโครงการ) ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว | 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ส่วนควบคุมความสะอาดด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินรถตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง 2. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่จะทำหน้าที่อำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ รวมทั้งต้องห้ามไม่ให้อำนวยความสะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อการที่สัญจรบนถนนบริเวณโครงการ แต่จะต้องอำนวยความสะดวกโดยคำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก | 1. ตรวจสอบสภาพป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ ให้มีสภาพที่อยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหาย ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที 2. ตรวจสอบความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และถนนภายในโครงการ หากพบว่ามีปัญหาต้องหาแนวทางแก้ไขปัญหาด้านการจราจรอย่างเร่งด่วน |

5-51

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 50)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และชุมชนต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|-------------------------------|--|--|
| 5.52 | | <p>3. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณต่างๆ ภายในโครงการ รวมทั้งจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง แบ่งช่องจราจรการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้ อย่างดีและปลอดภัย</p> <p>4. จัดทำเส้นชะลอความเร็วบนถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุ</p> <p>5. ติดตั้งไฟฟ้ามองสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการ ได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน</p> <p>6. โครงการประสานกับสำนักงานเขตฯ หรือหน่วยงานผู้รับผิดชอบ ในการติดตั้งกระถางบริเวณที่มีลักษณะโค้งหักมุมของถนน ขอบทางหญ้าพวงเวียนประโศ (ก่อนถึงโครงการ) เพื่อให้การเดินรถมีความสะดวกและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น</p> <p>7. โครงการจะก่อสร้างแนวรั้วของโครงการให้มีลักษณะหักมุมเข้า เพื่อให้รถที่วิ่งเข้ามาจากปากซอย (มุ่งท้ายซอย) สามารถมองเห็นรถที่วิ่งสวนมาได้</p> | |

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 51)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|-------------------------------|--|--|
| | | <p>8. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ</p> <p>9. โครงการจะประชาสัมพันธ์ และขอความร่วมมือไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดบริเวณริมถนนหรือที่ห้ามจอดของกรุงเทพมหานคร เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรที่สัญจรไป-มาบนถนนซอยดังกล่าว</p> <p>10. โครงการจะไม่มีกำหนดให้มีที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำการมีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้พื้นที่มากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ</p> <p>11. จัดให้มีการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ โดยจัดทำบัตรอนุญาตจอดรถหรือติดสติ๊กเกอร์ให้กับรถของผู้พักอาศัยในโครงการ</p> <p>12. กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอด และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการ ได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น</p> <p>13. ประชาสัมพันธ์ผู้ที่ต้องการซื้อโครงการ ให้ทราบข้อจำกัดของที่จอดรถของโครงการ เพื่อให้ผู้ซื้อประกอบการพิจารณาตัดสินใจซื้อโครงการ</p> | |

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 52)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|--|--|--|---|
| 3.3.10 การใช้ที่ดิน | ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า “โครงการตั้งอยู่พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณ ย.10-10 (สีน้ำตาล) ให้ใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ” โดยการดำเนินโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 224 ห้อง และมีพื้นที่อาคารรวมที่ใช้คำนวณอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 13,091.68 ตารางเมตร ลักษณะการดำเนินการเพื่อการอยู่อาศัย ถือเป็นการหลักที่สามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภทนี้ โดยโครงการมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน 4 : 1 (ไม่เกิน 8 : 1) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 8.4 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 33.5 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว | - ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายผังเมืองที่ 55 (พ.ศ.2543) ข้อยัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 และกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 | - |

๕๕๕

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 53)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|--|--|--|
| 3.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต | | | |
| 3.4.1 ผลกระทบทางสังคม | จากการสำรวจทัศนคติของผู้ที่อยู่โดยรอบโครงการ ซึ่งมีความ ห่วงกังวลในช่วงเปิดดำเนินการ อาทิเช่น การจัดการจราจร การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย ปัญหาน้ำประปาไม่แรงดัน ต่ำลง และการระบายน้ำ ซึ่งโครงการจะต้องกำหนดให้มี มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าวข้างต้น เพื่อลด ผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ | - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง | - |
| 3.4.2 สาธารณสุข | บริเวณโครงการตั้งอยู่ในชุมชนเมืองกรุงเทพฯ ฯ ซึ่งมีสถานบริการ ทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว โดยบริเวณใกล้เคียง โครงการ มีโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียงที่โครงการ ได้แก่ โรงพยาบาลพร้อมมิตร อยู่ห่างจากโครงการไปทางด้านทิศเหนือ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร ซึ่งการเกิดขึ้นของโครงการ จะไม่ส่งผลกระทบต่อความเพียงพอด้านสาธารณสุขแต่อย่างใด | 1. ดำเนินการควบคุมมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบ ด้านสุขภาพ 2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ อาทิเช่น ด้านสุขภาพทาง ได้แก่ ไร้ระบบทางเดินหายใจ โรคผิวหนัง โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค อุบัติเหตุ เป็นต้น และด้าน สุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น ดังรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไป | - |

155

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 54)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|---|--|--|
| 1. ด้านสุขภาพทางกาย - ระบบทางเดินหายใจ | 1.1 การระบายมลสารทางอากาศ โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น แหล่งกำเนิดมลสารทางอากาศจะมาจากท่อไอเสียรถยนต์ ซึ่งเกิดจากการสัญจรของรถยนต์ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ภายในโครงการ ได้แก่ การปล่อยมลพิษออกไซด์ (CO) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO _x) และฝุ่นละออง ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อด้านความเค็มร้อน รังสี และอาจเกิดการสะสมเป็นผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ หรือผู้ที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงได้ ดังนั้น โครงการจึงต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว | 1. จัดจ้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 2. ควบคุมความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ชี้นำลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 3. ออกแบบอาคารให้มีช่องว่างเพียงพอ (โดยมีอัตราการระบายอากาศเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522) ให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ 4. คัดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถยนต์ภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้สะดวกและไม่ติดขัด 6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ | - |

5-56

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 55)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|--|--|--|---|
| (2) โรคผิวหนัง | <p>1.2 ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ โครงการใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ซึ่งเป็นระบบปรับอากาศชนิดเป่าลมเย็น โดยการใช้น้ำยาในการแลกเปลี่ยนความร้อนและใช้พัดลมระบายความร้อนออก ไม่ได้ใช้น้ำจากหอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) เป็นตัวช่วยระบายความร้อนจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญเรื่องการแพร่กระจายของเชื้อลิจิโอนัลลา (Legionnaire) แต่อย่างไรก็ตามหากไม่มีการดูแลรักษาอาจทำให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคได้ โดยทั่วไปโรคที่พบบ่อยจากการใช้เครื่องปรับอากาศที่เต็มไปด้วยเชื้อโรค คือโรคภูมิแพ้ ซึ่งผู้ป่วยจะมีอาการคันตา จามบ่อย แน่นจมูก และคันคอขึ้นมาก็จะมีการระคายเคือง ดังนั้นโครงการต้องมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ รวมทั้งเสนอแนะให้ผู้พักอาศัยมีวิธีการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>2.1 การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ใช้ในระดับชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นคาเฟ่ ซึ่งการสะสมของตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ที่ใช้น้ำเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ ได้ ดังนั้นเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ จึงต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p> | <p>1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ</p> <p>2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิยมคัดลอกอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค</p> <p>3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับตัวต่างๆ ของเครื่อง</p> <p>- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปัดทำความสะอาดครั้งละหนึ่ง เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ ครั้ง)</p> | - |

5-57

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 56)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|--|---|--|
| | 2.2 การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมของผู้พักอาศัย ได้แก่ น้ำอาบ/ ชักส้วและน้ำซึบโครก เป็นต้น ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มี ระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจาก โครงการได้เพียงพอ และมีประสิทธิภาพสามารถบำบัดน้ำเสีย ให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารก่อนระบายออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ จึงคาดว่า จะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ หรือผู้ที่อยู่ ใกล้เคียง | 1. จัดให้มีระบบท่อระบายน้ำรองรับโถชักส้วภายในโครงการ เพื่อให้มีน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ 2. ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกัน มิให้มีการสะสมของตะกอนดินในท่อระบายน้ำและบ่อพักที่เป็น สาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ | - |
| (3) โรคที่มีสัตว์ เป็นพาหะ นำโรค | ผู้พักอาศัยภายในโครงการ อาจมีโอกาสนำโรคต่าง ๆ ได้ เนื่องจากมีสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค เช่น หนู แมลงสาบ แมลงวัน อยู่ภายในโครงการ หรือถูกแมลง หรือสัตว์ที่เป็น พาหะนำโรคกัด เช่น ยุงลาย ทำให้เกิดโรคได้แก่โรคต่าง ๆ ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการต้องจัดให้มีระบบการจัดการด้านสุขาภิบาลภายใน โครงการ ได้แก่ ระบบระบายน้ำ ระบบการจัดการมูลฝอย เป็นต้น | 1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การ กำจัดลูกน้ำ ยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ 2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน 3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร 4. ประสานกับสำนักงานเขตคลองเตยให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะ นำโรคให้กับโครงการ เช่น จิ้งหรีดกิ้งกือ เป็นต้น 5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำ ความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ 6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอย เท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น | - |

85-5

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 57)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|---|---|--|
| (4) อุบัติเหตุ | <p>4.1 การจราจร</p> <p>การสัญจรของรถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออก โครงการอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ ดังนั้นโครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>4.2 การพ่นดิน หกดิน</p> | <p>7. ทำความสะอาดห้องพักผู้โดยสาร ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง</p> <p>8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักผู้โดยสารประจำชั้น และห้องพักรวมอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง</p> <p>1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ</p> <p>2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย</p> <p>3. จัดทำสัญญาณขอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้</p> <p>- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้</p> | - |

65-5

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 58)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|---|---|--|---|
| 2. ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น | โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย เมื่อเปิดดำเนินการจะมี ผู้พักอาศัยอยู่หลายครอบครัว ซึ่งการที่คนจำนวนมากต้อง เข้ามาใช้ชีวิตร่วมกันภายในอาคารเดียวกัน อาจก่อให้เกิด ความขัดแย้งหรือข้อพิพาทซึ่งกันและกัน หรืออาจมีกิจกรรม ร่วมกันที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน เกิดความเดือดร้อนรำคาญ ความรู้สึกอึดอัด ความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยในโครงการ แต่ทั้งนี้ คาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัย เนื่องจากในการ บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะกำหนดให้มีระเบียบ ปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัย | 1. มีนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะช่วยให้การอยู่ อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจรบกวนทั้งผู้พักอาศัยภายในโครงการเองและผู้พักอาศัย ข้างเคียงโครงการ 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย 3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความ สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา 4. ควบคุมดูแลการใช้ประโศภณอาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้อยู่อาศัย | - |
| 3.4.3 ทัศนียภาพ | โครงการตั้งอยู่ภายในถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพ จากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการส่วนใหญ่ประกอบด้วย บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2-3 ชั้น อาคารพักอาศัย ขนาด ความสูง 5-12 ชั้น (อาทิเช่น อาคาร The Seed Musee อาคาร Sawan Court อาคาร Aree Place อาคาร Neo Aree อาคาร LT Court และอาคาร Madan Tower เป็นต้น) อาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 3 ชั้น (บริษัท แสคนคอน จำกัด) เป็นต้น นอกจากนี้ ตลอดทั้ง 2 ฝั่งของถนนซอยสุขุมวิท 26 และถนน สุขุมวิท บริเวณโครงการพบว่า ยังมีกลุ่มอาคารพักอาศัย อาคาร โรงแรม และอาคารสำนักงานอีกมากมาย ซึ่งเมื่อพิจารณาใน ภาพรวมจะเห็นได้ว่า อาคารโครงการไม่โดดเด่นจากพื้นที่ | 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 786 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและ พนักงาน ประมาณ 1 ตารางเมตร/คน ซึ่งพื้นที่นี้จะมีพื้นที่ปลูก ได้แก่ พืชสวน ราชพฤกษ์ ชมพูพันธุ์ทิพย์ หนวดปลาหมึกแคระ ดอนอู่ เป็นต้น 2. เลือกใช้โทนสีอาคารที่เย็นสบายตา และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบ ด้านทัศนียภาพมากนัก 3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และ มีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา | - |

095

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 59)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|--|--|--|
| 3.4.4 การรบกวนสิ่งแวดล้อม | <p>ข้างเคียง และมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญทางด้านทัศนียภาพ อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 786 ตารางเมตร เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี นอกจากนี้ ในการหาสีอาคาร โครงการจะเลือกใช้โทนสีอ่อน เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก อย่างไรก็ตาม โครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทัศนียภาพ</p> <p>จากการประเมินการรบกวนสิ่งแวดล้อมของกลุ่มอาคาร โครงการจะเห็นได้ว่าการรบกวนสิ่งแวดล้อมของโครงการที่มีข้อพื้นที่ข้างเคียงจะเกิดขึ้นในช่วงเวลาที่พระอาทิตย์ห้ามมั่วกับท้องฟ้า ได้แก่ ช่วงเวลา 06.00 - 10.00 น. และ 15.00 - 18.00 น. เนื่องจากเงาของอาคารภายในโครงการจะทอดตัวไปยังพื้นที่ข้างเคียงในระยะทางยาว ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว</p> | <p>- โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคาร โครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้ผู้ใช้พื้นที่อาคาร/ บ้านพักอาศัย มีเจ้าของอาคาร โครงการพาดผ่าน และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการรบกวนสิ่งแวดล้อมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เมื่อใบในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ทฤษฎา เวสต์เอสเตท จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการรบกวนสิ่งแวดล้อมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม</p> | - |

19-5

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 60)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|--|--|---|--|
| 3.4.5 การบดบังทัศนทิว | จากผลกระทบด้านการบดบังทัศนทิว พบว่า ส่วนใหญ่ผู้ที่อยู่อาศัยด้านทิศเหนือ ทิศใต้ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ จะได้รับผลกระทบ เนื่องจากลมพัดมาจากทิศใต้และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ อย่างไรก็ตาม ลมที่พัดผ่านในแต่ละฤดูกาลจะหมุนเวียนเปลี่ยนไปในแต่ละช่วงเวลา จึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญ | เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ - ออกแบบตัวอาคารให้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน เพื่อให้มีระยะห่างที่สมควรจะสามารถพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้ | - |

19-5

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 61)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และทุนค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |
|--|---|---|---|
| 3.4.6 การดูแลสิ่งแวดล้อม วิฤและบดบังกลิ่น สัญญาณโทรทัศน์ | โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และ ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) อาจส่ง ผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบ จากการลดทอนความเข้ม สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์เอง ส่งผลให้ภาครับของคลื่นวิทยุ และโทรทัศน์ได้รับสัญญาณที่มีความเข้มข้นลดลง เพื่อเป็นการ ลดผลกระทบดังกล่าว โครงการจึงต้องจัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้น | - โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบัง คลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบ ดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการ ติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ ทันทีที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณ ดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการ ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการ จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ | - |

5-41

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ) (ต้นฉบับ)

โครงการ คอนโดเลต ดเวล สุขุมวิท26 ของ บริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วยการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและคุณภาพน้ำจากระบบปรับอากาศ ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้ทำการรวบรวมข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565 เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังตารางที่ 6-1-1

ตารางที่ 6.1-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26

| ลักษณะภูมิประเทศสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ผู้รับผิดชอบ |
|--|--|--|--|---|--|
| • ช่วงก่อสร้าง 1. คุณภาพอากาศ | 1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) โรงเรียนอนุบาลนานาชาติ เอวริคซ์ (ติดเคิร์ฟ) | - TSP - PM ₁₀ - SO _x - NO _x - CO - HC | - Gravimetric - Gravimetric - Fluorescence Analyzer - NO _x Analyzer - CO Analyzer - Sampling Bag/ THC Analyzer | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแลของบริษัทฯ เพจกษา เรือตเลตดล จ้ากัค (มหารวม) |
| | 2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง | 2. ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจาก ผู้ที่ได้รับผลกระทบ | 2. คัดกรองข้อร้องเรียนความผิดปกติ บริเวณป้อมหมาย | - ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแลของบริษัทฯ เพจกษา เรือตเลตดล จ้ากัค (มหารวม) |
| 2. เสียง | 1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) โรงเรียนอนุบาลนานาชาติ เอวริคซ์ (ติดเคิร์ฟ) | - ระดับเสียง Leq เฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq _{24h}) - ระดับเสียงสูงสุด (L _{max}) | - เครื่องมือวัดเสียง (Sound Level Meter) | - ทุกวันที่มีการเอาเสาเข็มใน ช่วงการทำฐานราก และรอกจน ผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้น ให้ดำเนินการ ตรวจวัดทุกเดือน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแลของบริษัทฯ เพจกษา เรือตเลตดล จ้ากัค (มหารวม) |
| | 2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง | 2. ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจาก ผู้ที่ได้รับผลกระทบ | 2. คัดกรองข้อร้องเรียนความผิดปกติ บริเวณป้อมหมาย | - ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแลของบริษัทฯ เพจกษา เรือตเลตดล จ้ากัค (มหารวม) |

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 1)

| ลักษณะภูมิประเทศสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ผู้รับผิดชอบ |
|-----------------------------|--|--|---|---|--|
| 5. ความสั่นสะเทือน | 1) ภายในพื้นที่โครงการ | 1. ความสั่นสะเทือน | 1. เครื่องมือวัดค่าความสั่นสะเทือน (Vibration Meter) | - ทุกวันที่มีการเจาะเสาเข็มใน ช่วงการทำฐานราก และรายงาน ผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้น ให้ดำเนินการ ตรวจวัดทุกเดือน ตลอดระยะ เวลาการก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัท พญกษ เริตเอสเอช จำกัด (มหาชน) |
| | 2) ผู้ที่อาศัยอยู่ข้างเคียงพื้นที่ ก่อสร้าง | 2. ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจาก ผู้ที่ได้รับผลกระทบ | 2. สังเกตสังเกตรับความคิดเห็น บริเวณปริมณฑล | - ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัท พญกษ เริตเอสเอช จำกัด (มหาชน) |
| 4. น้ำเสีย | 1) ระบบบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูป | - pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria | - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีมาตรฐานตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด มาตรฐานควบคุมการระบาย น้ำทิ้งจากอาคารประเภท และขนาด พ.ศ. 2548 | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัท พญกษ เริตเอสเอช จำกัด (มหาชน) |
| | 2) ผู้ที่อาศัยอยู่ข้างเคียงพื้นที่ ก่อสร้าง | - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ | - การจัดส่งรับความคิดเห็น และเรื่องร้องเรียน | - ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล บริษัท พญกษ เริตเอสเอช จำกัด (มหาชน) |

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 2)

| ลักษณะปัญหาสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ผู้รับผิดชอบ |
|--------------------------------------|---|--|--|--|--|
| 5. การจัดการมูลฝอย | 1) ภายในพื้นที่โครงการ | - ปริมาณมูลฝอยคัดล้าง - ความสะอาด | - | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัทฯ พญกษฯ เรือตเลตดเวล จำกัด (มหาชน) |
| | 2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ ก่อสร้าง | - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ | - การจัดส่งวันรับความคิดเห็น และเรื่องร้องเรียน | - ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัทฯ พญกษฯ เรือตเลตดเวล จำกัด (มหาชน) |
| 6. ด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย | 1) พื้นที่โครงการ | - สถิติการเกิดอุบัติเหตุ สาเหตุ ลักษณะการเกิด ผลที่เกิดขึ้นและวิธีการ แก้ไข | - | - ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัทฯ พญกษฯ เรือตเลตดเวล จำกัด (มหาชน) |
| | 2) คนงานก่อสร้าง | - การเป็นพาหนะนำโรค จากโรคไข้ช้ำ ไข้มาลาเรีย เป็นต้น | - ตรวจเลือด | - ก่อนรับเข้าทำงานทุกครั้ง และหลังรับเข้าทำงาน ทุก 6 เดือน | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัทฯ พญกษฯ เรือตเลตดเวล จำกัด (มหาชน) |
| | 3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ ก่อสร้างโครงการ | - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ | - การจัดส่งวันรับความคิดเห็น และเรื่องร้องเรียน | - ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง | - ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัทฯ พญกษฯ เรือตเลตดเวล จำกัด (มหาชน) |

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 3)

| ลักษณะคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ผู้รับผิดชอบ |
|--|---|--|---|--|---------------------|
| • แหล่งน้ำผิวน้ำ 1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออก นอกโครงการ | - บ่อพักน้ำสุดท้าย พร้อมตะแกรงคัดขยะ | - pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria | - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีมาตรฐานตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด มาตรฐานควบคุมการระบาย น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548 | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| 1.2 ประสิทธิภาพ ของระบบบำบัด น้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนการบำบัด | - บ่อเกราะ | - pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria | - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีมาตรฐานตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด มาตรฐานควบคุมการระบาย น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548 | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |

๔๑

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 4)

| ลักษณะคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ผู้รับผิดชอบ |
|-----------------------------------|---|--|--|---|---------------------|
| (2) คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด | - บ่อพักน้ำใส | - pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria | - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548 | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| 2. น้ำใช้ | - เส้นท่อประปา | - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา | - | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| | - ถังเก็บน้ำใช้ | - ความสะอาด | - | - ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| 3. มูลฝอย | - บริเวณที่ติดตั้งมูลฝอย ที่จะกำจัดมูลฝอยประจำชั้น และที่ถังมูลฝอยรวม ของโครงการ | - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด | - | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย | 1) อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย | - สภากาแฟพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์ | - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| | 2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง | - มีแบตเตอรี่สำรอง อยู่ตลอดเวลา และมี สภากาแฟพร้อมใช้งาน | - ทดสอบอุปกรณ์ | - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |

ด.ช.

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 5)

| ลักษณะคุณภาพเชิงแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ผู้รับผิดชอบ |
|--|---|---|---|--|---------------------|
| | 3) ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และ แผนผังเส้นทางหนีไฟ | - สภาพติดตั้งชัดเจน และไม่มีบ่อน้ำ | - ตรวจสอบ | - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| | 4) อุปกรณ์ดับเพลิง | - สภาพพร้อมใช้งาน - อุปกรณ์ใช้งาน | - ตรวจสอบ | - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| | - หัวรับน้ำดับเพลิง | - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก | - ตรวจสอบ | - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| | - สารเคมีดับเพลิงและ ถังเก็บสารเคมี (FMC) | - สภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบ | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| | 5. บันไดหนีไฟ เส้นทาง ในการหนีไฟ และ จุดรวมคนเบื้องต้น | - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง | - ตรวจสอบ | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| 5. ระบบระบบอาคาร | - ร่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู | - ไม่มีวัสดุหรือสิ่งกีดขวาง | - ตรวจสอบ | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| | - พัดลมระบายอากาศ | - สภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบ | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| 6. คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของ ผู้พักอาศัยภายใน โครงการ | - ผู้พักอาศัยภายในโครงการ | - ประเมินเรื่องราวจังหวัด ข้อเสนอแนะ และข้อ คิดเห็นของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ | - ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่อง ร้องเรียน และความคิดเห็น หากพบว่ามีข้อร้องเรียนต้อง แก้ไขปัญหาด่วน | - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 6)

| ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ผู้รับผิดชอบ |
|------------------------------|---|---|--|-----------------------------|---------------------|
| 7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย | 1) พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการ มีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายในอาคาร การซ่อมบำรุงลิฟต์จากรถ การซ่อมบำรุงทิวราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น | - คิดถึงปัจจัยเตือนให้ระวัง บริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง | - ตรวจสอบ | - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |
| | 2) ผู้ที่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ | - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ | - การจัดรับฟังความคิดเห็น และเรื่องร้องเรียน | - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - นิติบุคคลอาคารชุด |